



Vrijstaande bungalow met enorm veel potentie!

Driessenstraat 3

LANDGRAAF

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

 

Indeling

Deze geschakelde vrijstaande bungalow biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, rust en de mogelijkheid om geheel naar eigen smaak te moderniseren. De woning beschikt over drie slaapkamers en een praktische indeling, waardoor het een ideale basis vormt voor zowel gezinnen als mensen die op zoek zijn naar levensloopbestendigheid. De royale garage en ruime oprit zorgen voor volop parkeergelegenheid, terwijl de rondom gelegen tuin met zeer veel potentie uitnodigt om een prachtige buitenruimte te creëren.

De woning is gelegen in de wijk Ubach over Worms, een geliefde en groene omgeving in Landgraaf. Deze buurt staat bekend om haar prettige woonklimaat, met voorzieningen zoals winkels, scholen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik. Bovendien ligt de Duitse grens op korte afstand. De combinatie van een rustige woonomgeving en een gunstige ligging maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor een brede doelgroep.

Bouwjaar: 1971

Onderhoud: Redelijk

Perceeloppervlakte: 699 m²

Woonoppervlakte: 108 m²

Overige inpandige ruimte: 19 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 15 m²

Inhoud circa: 475 m³

Aanvaarding: Direct

Energie label: E

Indeling:

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin met royale oprit.

Terras aan de voorzijde van de woning, voorzien van overkapping.

Royale entree/hal met meterkast.

Toiletruimte met wastafel.

Ruime woonkamer met aansluitend eetkamer.

Keukenblok met aansluitend technische voorzieningen.

Badkamer met ligbad-douchecombinatie en wastafel.

Twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Praktische garage voor parkeerplaats, opslag of eventueel extra slaapkamer.

Groene, zonnige omliggende tuin met enorm veel potentie.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van dakisolatie.

De woning is voorzien van airconditionings.

De woning is voorzien van rolluiken.

De cv-ketel is eigendom.





























Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realtatemediia

Overige informatie!

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren. Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheids vereiste).

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/ staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Alsook de eventueel bijgevoegde visuals (gegenereerd door AI)

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")



ADRESGEGEVENS

Burg. de Hesselleplein 31

unit 3.B.1

Heerlen Limburg (NL)

6411 CH

T: 045-5715566

E: info@aquina.com

W: www.aquina.com

Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons!

U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Stuur ons een e-mail: info@aquina.com
- Bel met een van onze medewerkers: 045-5715566
- Kom langs voor een kop koffie op ons kantoor

Wij willen ook uw makelaar zijn!

Op al onze diensten is de privacy verklaring van Aquina Hollanders makelaars (zoals vermeld op onze website www.aquina.com) van toepassing.



Verkoop

Aankoop

Taxaties

Nieuwbouw

Vastgoed-advisering

Bedrijfs onroerend goed

Projectbegeleiding bij verkoop

